Registrato a
Castelfranco Veneto
il 2 MAG. 2013
al n. 19 serie 1
Atti pubblici/~~privati~~
Quietanza del 26 APR. 2013
di Euro 1601,22
di cui Euro
di imposta in misura fissa

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00029000 00006EAF WD6Z8D01
00175001 15/04/2013 10:48:20
0001-00009 02092B71AD25FD98
IDENTIFICATIVO : 01120325761613
0 1 12 032576 161 3

- REPUBBLICA ITALIANA -

COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

(Provincia di Treviso)

Rep. n. 2102

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO E LA SOCIETA' H3G S.P.A. DI TREZZANO SUL NAVIGLIO, PER L'INSTALLAZIONE SU TERRENI DI PROPIETA' COMUNALE DI APPARATI DI TELECOMUNICAZIONE.

L'anno duemilatredici (2013) addì 18 (diciotto) del mese di aprile alle ore 14.30, nella Sede Municipale del Comune di Castello di Godego, avanti a me dr. Perozzo Chiara, Segretario comunale titolare del Comune di Castello di Godego, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, si sono costituiti i signori:

1) Daminato Sergio, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 29.04.1970, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castello di Godego, che dichiara di agire in quest'atto in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Castello di Godego che legalmente rappresenta e domiciliato per la carica presso il Municipio di Castello di Godego - codice

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORTH EAST
H3G S.p.A.
Dott. Andrew John Ovens
Regional Planning Manager
Per Procura Speciale

fiscale n. 81000410266, che nel contesto dell'Atto verrà chiamata per brevità anche "Stazione Appaltante", autorizzato a stipulare i contratti dal Decreto del Commissario Straordinario n.9929 del 27.12.2012 - (di seguito, "***Locatrice***");

2) H3G S.P.A., a Socio Unico con sede legale in Via Leonardo da Vinci, 1 - 20090 Trezzano sul Naviglio (MI), capitale sociale € 474.303.795,00, interamente versato, Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 02517580920, iscrizione nel R.E.A. n. 1638878 P.IVA 13378520152, rappresentata ai fini del presente atto dall'Ing. Rocco Sacco nato a Piove di Sacco (PD) il 16.06.1965 residente in Bovolenta (PD) Via Garibaldi n.29 e dall'Ing. Andrew John Ovens nato a Chippenham (GB) il 10.02.1968 residente in Novate Milanese (MI) Via F.lli Cairoli n.50 domiciliati per la carica presso la società H3G S.p.A., nella loro qualità di Procuratori Speciali in virtù della procura a rogito Dottor Lorenzo Stucchi, notaio in Lodi, Piazza Castello n.32, Repertorio n. 186103/67900 del 16.07.2012 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Lodi il 02.08.2012 numero 5334 serie 1T e domiciliato per la carica presso la sede della Società e muniti dei

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

necessari poteri e agiscono in nome, per conto e nell'interesse di quest'ultima (di seguito, "H3G" o "Conduttrice")

(H3G e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "***Parti***" e, singolarmente, come la "***Parte***").

Le parti come sopra costituite, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale rogante personalmente sono certo, dichiarano quanto segue:

Premesso che la Locatrice e la Conduttrice hanno sottoscritto in data 31/08/2004 una convenzione afferente la Porzione Locata (come di seguito definita), che troverà naturale scadenza in data 30/08/2013 (il "**Precedente Contratto**"):

Art. 1: OGGETTO

1.1 La Locatrice, nella sua qualità di proprietario concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno di mq. 30, sita in Comune di Castello di Godego, Via Fermi, distinta nel Catasto Terreni di Treviso Comune di Castello di Godego, al foglio n. 4, particella n. 1686 (parte di circa 30 mq), per l'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, il tutto come risulta dall'allegata

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

planimetria sub Allegato A (di seguito, "***Porzione Locata***"). La citata planimetria sub Allegato A, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito "***Contratto***").

1.2 La Locatrice garantisce alla Conduttrice la facoltà di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata e alle relative vie di accesso del personale dipendente della Conduttrice o di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.3 La Locatrice conferma che sulla Porzione Locata non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Conduttrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della Porzione Locata.

1.4 La Locatrice altresì dichiara ai fini dell'art. 35, comma 10 quinquies del D.L. 223/2006 come

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

modificato dalla Legge di conversione del 4 agosto 2006, n. 248 che la locazione ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende non avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo.

Art. 2: DURATA

2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 31/08/2013.

2.2 Il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo, alla scadenza, previa formale deliberazione essendo escluso il tacito rinnovo.

2.4 La Locatrice consente invece che la Conduttrice possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

2.5 In espressa deroga all'art. 41 della legge n° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi la Porzione Locata alla scadenza del Contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata.

Art. 3 : CANONI

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

3.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 10.000,00 (diecimila/00), suddiviso in due rate semestrali anticipate di Euro 5.000,00 (cinquemila/00), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni semestre, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo di Vedelago, Agenzia di Castello di Godego, sul conto corrente N. 000000132532, ABI 03599, CAB 01800, IBAN IT30D0359901800000000132532 intestato a Comune di Castello di Godego.

3.2 Il canone decorrerà dal 31/08/2013.

3.3 Il canone predetto sarà aggiornato annualmente automaticamente in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78, e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente Contratto. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

presente articolo.

3.4 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.

3.5 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto.

Art. 4: MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA

4.1 La Conduttrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della Porzione Locata, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Locatrice prende atto che la Porzione Locata sarà utilizzata dalla Conduttrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'"***Impianto***").

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

4.3 La Conduttrice, dopo aver individuato e concordato con la Locatrice lo spazio necessario, potrà effettuare sulla Porzione Locata, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici e ad installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto medesimo.

4.4 E' concessa, inoltre, alla Conduttrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza (ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e successive modifiche) dell'Impianto, che ritenga opportune.

4.5 Al termine della locazione, la Conduttrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Locata e alla rimozione dell'Impianto.

4.6 La Conduttrice avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi; qualora fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Regional Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

compiere tutta la attività eventualmente necessaria all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Conduttrice.

4.7 La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti del terreno di cui è proprietaria diverse dalla Porzione Locata solo con la previa autorizzazione scritta dalla Conduttrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima fornite dalla Conduttrice, per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o previsti dalla Conduttrice.

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Art. 5 : CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA

5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Conduttrice la facoltà di cedere il presente Contratto. In caso di cessione sarà comunicato alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta certificata.

5.2 La Locatrice consente sin d'ora alla Conduttrice la facoltà di sublocare anche parzialmente la porzione locata, previo pagamento

di un canone aggiuntivo nella misura del 25% del canone annuo per ogni sublocatario.

Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

6.1 Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Conduttrice, qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;

b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

6.2 Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Conduttrice, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR o mediante posta certificata, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Conduttrice.

Art. 7 REGISTRAZIONE

7.1. Le spese di registrazione del Contratto, in

H3G S.p.A.
Ing. Andrea John Ovens
Operations Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

quanto dovute, saranno sostenute in parti uguali dalla locatrice e dalla conduttrice mentre le spese di diritti di rogito e marche da bollo saranno sostenute totalmente dalla Conduttrice.

Art. 8: DOMICILI CONTRATTUALI

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:

La Locatrice: Comune di Castello di Godego via Marconi n.58 - 31030 Castello di Godego (TV)

La Conduttrice: Trezzano Sul Naviglio (MI) via Leonardo Da Vinci n.1.

8.2 Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi dell'art. 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

Art. 9: TRATTAMENTO DATI PERSONALI

9.1 I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successsive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Contratto.

9.2 Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operations Planning Manager
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

comunitarie e disposizioni di cui al D. Lgs 196/03.

Art. 10: LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

10.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

10.2 Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Treviso.

Data,

La Locatrice

La Conduttrice

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

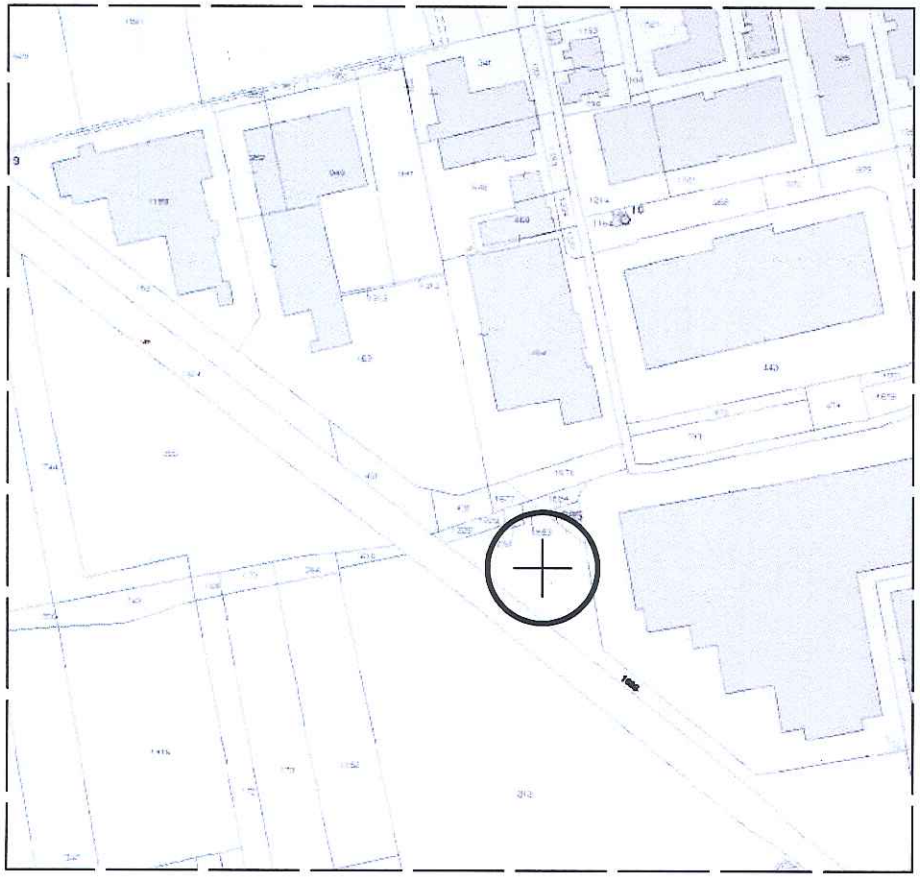
Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto degli art. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3) (Canoni), 4) (Manutenzione Porzione Locata), 5) (Cessione e sublocazione Porzione Locata), 6 (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

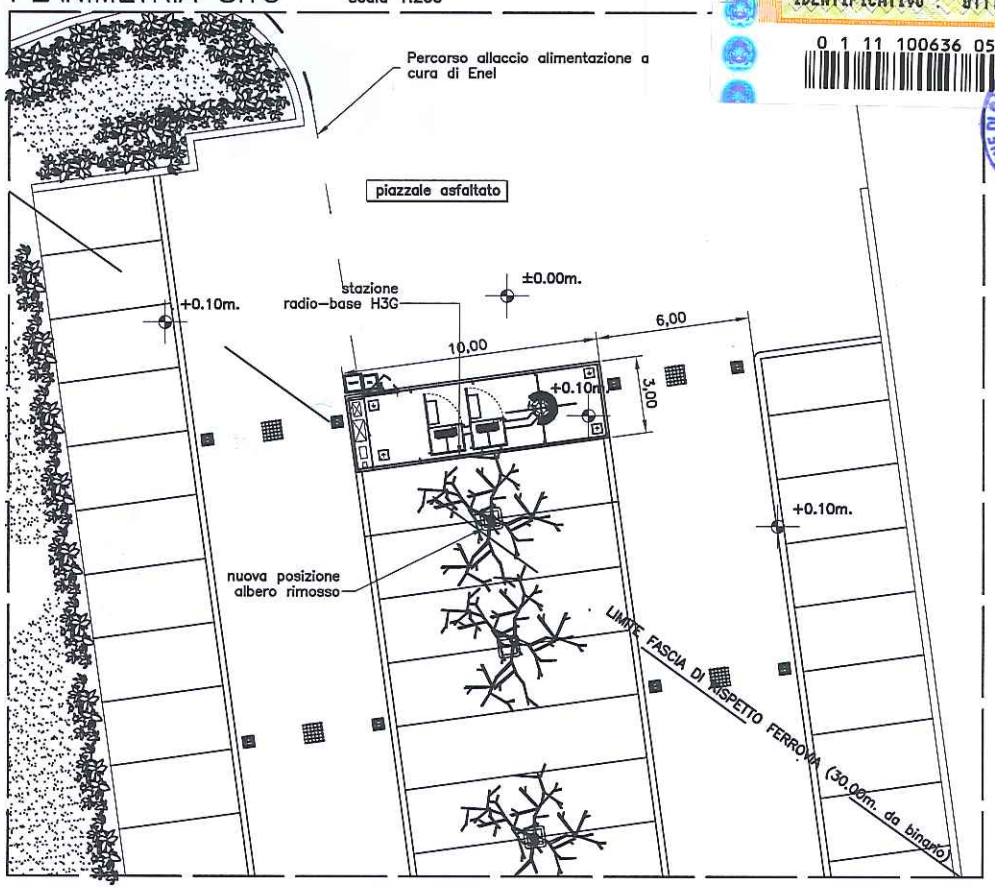
La Locatrice

ALLEGATO "A"

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000



PLANIMETRIA SITO – scala 1:200



Agenzia Entrate
QUATTORDICI/62
00016558 00007A22 W0FVFD01
00028586 17/04/2013 18:51:49
0001-00009 E7EB1B8E8DE227A8
IDENTIFICATIVO : 01111006360530
0 1 11 100636 053 0
COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO TREVISO

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

H3G S.p.A.
Ing. Andrew John Ovens
Operational Planning Manager
Per Procura Speciale

COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO TREVISO

N